



学校编码：10384

学号：17920061151502

分类号\_\_\_\_\_密级\_\_\_\_\_

UDC\_\_\_\_\_

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

S 公 司 内 部 控 制 案 例 研 究

A Case Study On Internal Control System

李付丹

指导教师姓名：王志强 教授

专 业 名 称：工商管理 (MBA)

论文提交时间：2009 年 4 月

论文答辩日期：2009 年 5 月

学位授予日期： 年 月

答辩委员会主席\_\_\_\_\_

评 阅 人\_\_\_\_\_

2009 年 4 月

# 厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为( )课题(组)的研究成果,获得( )课题(组)经费或实验室的资助,在( )实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

# 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

- （        ） 1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，  
于        年        月        日解密，解密后适用上述授权。
- （        ） 2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年        月        日

厦门大学博硕士论文摘要库

## 摘要

当前，我国的经济形势严峻，在外部环境急剧变化、行业内部竞争加剧的背景下，房地产开发企业除了维持资金链、保证融资渠道的畅通外，还应该练好“内功”，不断提高内部管理与控制水平。对房地产开发企业而言，内控制度的构建和完善不仅是重要的经营支持，更是安然度过地产行业“严冬”的重要保证。因此，在借鉴国内外一些比较成熟的内部控制理论的基础上，结合我国企业的实际情况，探讨房地产开发企业如何选择合理、有效的内部控制模式并构建健全的内部控制体系的必要性与完善措施，是非常有意义的。

本文采用案例研究的方法，以房地产开发企业 S 公司为研究对象，从内部控制制度的概念、特点、理论发展历程及国内外研究现状、内部控制体系建立的原则及内部控制审核的基本程序等方面入手，通过阐述 S 公司在中国房地产市场的经营背景及其内部控制的现状等内容，将内部控制制度建立的理论与 S 公司内控体系完善的实践紧密结合，并根据《萨班斯法案》的相关要求，对 S 公司包括公司、业务流程、信息技术一般性控制三个层面的内部控制系统进行了审核，对 S 公司所采用的一些内控措施的有效性及存在的问题进行了识别和评估，进而归纳出完善企业内部控制体系的一些思路和方法，为房地产开发企业提升管理水平，提高经济效益和行业竞争力奠定良好的内部控制基础。

**关键词：**内部控制；房地产开发企业；完善内控体系

厦门大学博硕士论文摘要库

## **Abstract**

Currently, our country is faced with a serious economy crisis. Against the backdrop of rapidly changing of external environment and aggravation of the trade inner competition, the real estate enterprises should perfect their internal work by constantly develop internal management and control standard, apart from maintaining capital chain and ensuring the opening of the financing channels. For real estate enterprises, the construction and perfection of internal control system is not only an important business support, but also a guarantee for living though the severe winter of the land estate market. Therefore, on the basis of some comparatively mature internal control system at home and abroad for reference while combining with our enterprises' actual conditions, it's meaningful to explore how real estate enterprises could choose reasonable and effective internal control models as well as the necessity and improving measures of constructing and perfecting internal control system.

In this thesis, the method of case study is used. A real estate enterprise--S Holdings Limited--is taken as the research object. Starting with the concept and characteristics of internal control, the developing process and research status of internal control, the principles to establish internal control system and steps to review internal control, and through the introduction of the business background in S Holdings Limited, followed by the present condition of internal control in S Holdings Limited , I try to makes a close combination of the theory of internal control construction and the practice of perfecting internal control system carried by S Holdings Limited. Basing on the requirements of SOX Act, I examine the three levels--Corporate Governance Level, Business Process Level and Information Technology General Control Level--of the internal control system, identify and evaluate the effectiveness and problems of some of internal control measures. Furthermore, I sum up some thoughts and methods for perfecting enterprises'

internal control so as to lay a good foundation of internal control for the real estate enterprises to promoting management level, increasing economic benefit and competitive power of trade.

**Key words:** Internal Control; Real Estate Enterprise; Perfect Internal Control System

厦门大学博硕士论文摘要库



# 目 录

引 言 .....	1
第一章 内部控制的基本理论综述 .....	3
第一节 内部控制的概念及特点 .....	3
第二节 内部控制理论的发展历程及研究现状 .....	4
第三节 内部控制体系建立的原则 .....	13
第四节 内部控制审核的基本程序 .....	15
第二章 S 公司内部控制的现状描述 .....	16
第一节 S 公司背景简介 .....	16
第二节 S 公司的内部控制现状描述 .....	19
第三章 S 公司内部控制存在问题的识别和评估 .....	22
第一节 公司层面 .....	24
第二节 业务流程层面 .....	25
第三节 信息技术一般性控制层面 .....	32
第四章 S 公司内部控制体系的完善对策 .....	34
第一节 对公司层面的内控制度的完善 .....	34
第二节 对业务流程层面的内控制度的完善 .....	37
第三节 对信息技术一般性控制层面的内控制度的完善 .....	44
第四节 内部控制有效执行的保障措施 .....	47
结束语 .....	50
参考文献 .....	53
致 谢 .....	55

厦门大学博硕士论文摘要库

## Contents

<b>Introduction.....</b>	<b>1</b>
<b>Part 1.The Summarization of Basic Internal Control Theories .....</b>	<b>3</b>
Chapter 1.The Concept and Characteristics of Internal Control.....	3
Chapter 2.The Developing Process and Research Status of Internal Control.....	4
Chapter 3.Principles to Establish Internal Control System .....	13
Chapter 4.Steps to Review Internal Control.....	15
<b>Part 2.The Present Internal Control Condition of S Limited .....</b>	<b>16</b>
Chapter 1.The Business Background of S Limited .....	16
Chapter 2.The Present Internal Control Condition of in S Limited.....	19
<b>Part 3.The Identification and evaluation of the existent problem in         the Internal Control System of S Limited .....</b>	<b>22</b>
Chapter 1.Corporate Governance Level .....	24
Chapter 2.Business Process Level.....	25
Chapter 3.Information Technology General Control Level .....	32
<b>Part 4.The Solutions to Perfect the Internal Control System of S         Limited.....</b>	<b>34</b>
Chapter 1.The Solutions to Perfect the Internal Control System in Corporate Governance Level.....	34

**Chapter 2.The Solutions to Perfect the Internal Control System in Business**

<b>Process Level.....</b>	<b>37</b>
---------------------------	-----------

**Chapter 3.The Solutions to Perfect the Internal Control System in**

<b>Information Technology General Control Level.....</b>	<b>44</b>
--	-----------

**Chapter 4.The Way to Guarantee the effective implementation of Internal**

<b>Control.....</b>	<b>47</b>
---------------------	-----------

<b>Closing Remarks.....</b>	<b>50</b>
-----------------------------	-----------

<b>References.....</b>	<b>53</b>
------------------------	-----------

<b>Acknowledgement.....</b>	<b>55</b>
-----------------------------	-----------

## 图目录

图 1	论文主要内容框架图.....	2
图 2	内部控制整体框架图.....	6
图 3	近年境外内部控制发展与最新趋势图.....	8
图 4	近年我国内部控制的法律规范简介图.....	12
图 5	S 公司各项目地理分布图.....	16
图 6	S 公司组织结构图.....	19
图 7	S 公司售楼退订流程图示.....	27
图 8	S 公司预算体系图示.....	31
图 9	S 公司完善后的预算管理流程图.....	44

厦门大学博硕士论文摘要库

## 引 言

### 一、选题背景和意义

受美国金融危机的影响，当前我国的经济形势严峻。从宏观方面来说，我国外汇储备缩水、财政收入下降、经济增速放缓、出口贸易受阻；从微观角度而言，我国实体经济受到冲击，大批中小房地产开发企业面临资金短缺、甚至破产倒闭的局面。

在外部环境急剧变化、行业内部竞争加剧的背景下，面对日益严峻的生存环境，房地产开发企业除了维持资金链、保证融资渠道的畅通外，还应该练好“内功”，不断提高内部管理与控制水平。内部控制是企业为了保证战略目标的实现，而对企业战略制定和经营活动中存在的风险予以管理的相关制度安排，是由公司董事会、管理层及全体员工共同参与的一项活动<sup>①</sup>。它直接关系到企业的运作效率和效果、资本的安全完整，以及对风险的反应和预防能力。对房地产开发企业而言，内控制度的构建和完善不仅是重要的经营支持，更是安然度过地产行业“严冬”的重要保证。

因此，在借鉴国内外一些比较成熟的内部控制理论的基础上，结合我国企业的实际情况，探讨房地产开发企业如何选择合理、有效的内部控制模式并构建健全的内部控制体系的必要性与完善措施，是非常有意义的。

### 二、研究方法和思路

本文采用案例研究的方法，以房地产开发企业 S 公司为研究对象，从内部控制制度的概念、特点、理论发展历程及国内外研究现状、内部控制体系建立的原则及内部控制审核的基本程序等方面入手，通过阐述 S 公司在中国房地产市场的经营背景及其内部控制的现状等内容，将内部控制制度建立的理论与 S 公司内控体系完善的实践紧密结合，并根据《萨班斯法案》的相关要求，对 S 公司包括公司、业务流程、信息技术一般性控制三个层面的内部控制系统进行了审核，对 S 公司所采用的一些内控措施的有效性及存在的问题进行了识别和评估，进而归纳出企业完善其内部控制体系的一些思路和方法，这是本文拟达

---

<sup>①</sup> 上海证券交易所. 上海证券交易所上市公司内部控制指引[S]. 2006. 第二条。

到的目的。

### 三、论文的主要内容框架

本文的主要内容框架分为六个部分：

第一部分引言，介绍了研究内部控制的背景、意义和本文的研究方法、思路，以及全文的主要内容框架图。如图 1 所示。

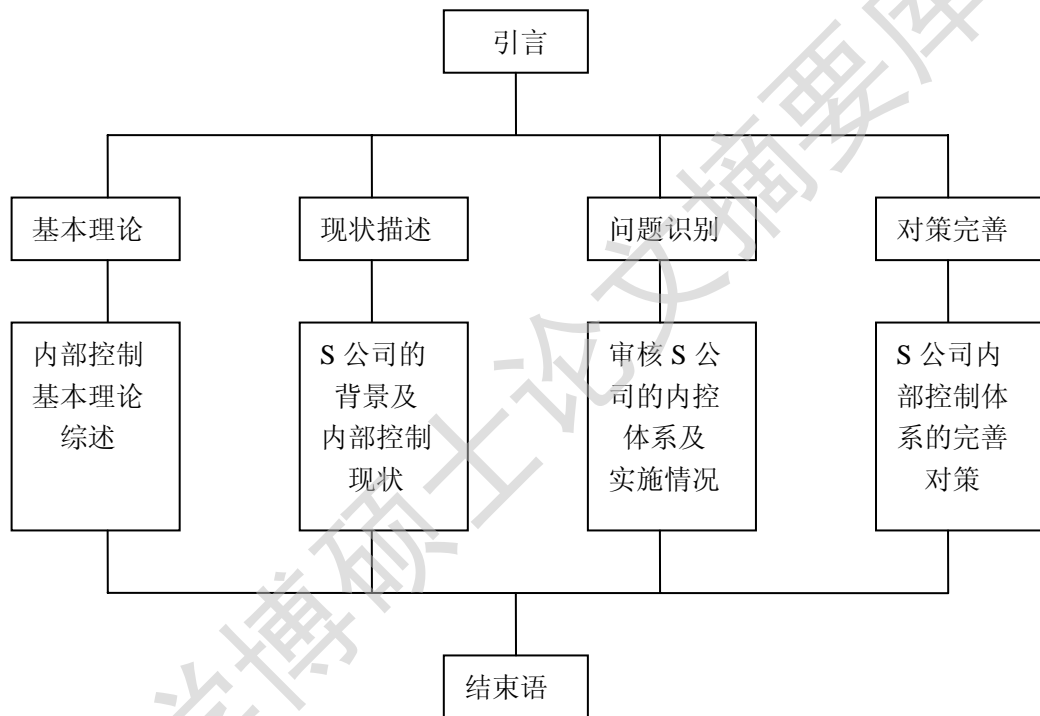


图 1：论文主要内容框架图

第二部分是理论部分，研究内部控制的理论基础，对内部控制的概念、特点及理论发展历程、国内外研究现状等进行概述，进而阐明内部控制体系建立的原则和内部控制审核的基本程序。

第三部分详细介绍了房地产开发企业 S 公司的背景及内部控制现状。

第四部分结合 S 公司的内部控制现状，从公司、业务流程、信息技术一般性控制三个层面对 S 公司的内控体系及内控实施情况进行审核，分析该企业在内部控制方面存在的问题。

第五部分提出企业内部控制体系的完善对策。

第六部分是结束语，对论文进行总结并提出研究展望。



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库